

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen:	2022-02-28
Beslutet har fått laga kraft:	2022-06-14
Beslutet intygas:	

DETALJPLAN FÖR
DEL AV SKEGRIE 43:7

"TORVÄNGEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



	PLANARKITEKT Gunnar Göransson
	PLANHANDLINGAR Denna planbeskrivning Plankarta Illustrationskarta Granskningsutlåtande

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan. Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS ENSKILT HUVDMANNASKAP	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET	7
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	12
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	12
STAD OCH SAMHÄLLE	13
HÄLSA OCH SÄKERHET	15
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	16
UNDERLAG TILL PLANARBETET	18



Illustrationsplanen visar ett möjligt genomförande av detaljplanen.

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse som anpassats i utformning och omfattning efter kringliggande bebyggelse.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

I änden av Torvängsvägen ligger en bebyggelsegrupp med friliggande villor. Planförslaget fyller igen en lucka som finns mellan den östra och västra delen av den sammanhållna bebyggelsen och kompletterar bebyggelsen som omgärdar planområdet.



Planområdet ligger norr om Skegrie och omfattar ca 7 500 kvm.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS ENSKILT HUVDMANNASKAP

GATA₁ Gata. Syftet är att skapa tillfart till samtliga tilltänkta fastigheter inom planområdet.

NATUR₁ Natur. Syftet är att reservera ytor för hantering av dagvatten inom planområdet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

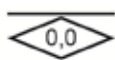
B Bostäder. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder.
Detaljplanen medger byggrätt för cirka 1 450 kvadratmeter byggnadsarea av detta ändamål.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

dike Marken ska vara avsedd för dagvattendike. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att dagvatten kan avrinna mot dagvattendammen i den södra delen av planområdet.

damm Marken är avsedd för dagvattendamm. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att dagvatten kan fördröjas inom planområdet innan det leds vidare till Albäckens dikningsföretag.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera högsta höjden på byggnader inom planområdet. Högsta höjden regleras till 7,5 meter för att den nya bebyggelse ska hålla samma skala som omkringliggande bebyggelse.

e₁33% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med bestämmelse är att reglera byggrättens omfattning så att ny bebyggelse håller samma skala som kringliggande bebyggelse. Syftet är även att säkerställa att tillräckliga friyor och ytor för parkering kan anordnas inom varje fastighet.

p₁ Byggnad ska placeras i fastighetsgräns eller minst 3 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en struktur inom planområdet med placering av ny bebyggelse som följer samma mönster som kringliggande bebyggelse.

- f₁** Fasad på huvudbyggnad ska vara vitputsad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att ny bebyggelse uppförs i de material som är karaktäristiska för den befintliga bebyggelsen på torvängarna.
- f₂** Tak ska vara av typen sadeltak. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att de nya byggnadsvolymer som uppförs har liknande uttryck och skala som kringliggande bebyggelse.
- f₃** Tak ska vara av svarta takpannor, svart slätplåt, svart papp eller strå. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att ny bebyggelse uppförs i de material som är karaktäristiska för den befintliga bebyggelsen på torvängarna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att området kring ledningsrätt för starkström hålls fritt från byggnader.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov får inte ges för bostäder förrän dagvattenanläggning med fördröjningskapacitet på 284 kubikmeter kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att erforderlig fördröjning av dagvatten finns så att ny bebyggelse inom planområdet och befintlig bebyggelse runt omkring planområdet inte ska påverkas negativt av det dagvatten som alstras inom planområdet.

ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

Cykelparkering Cykelparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

Bilparkering Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2021. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har enskilt huvudmannaskap.

Att planlägga den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap motiveras utifrån att det av hävd är enskilt huvudmannaskap i området. Angränsade gata, Norra Torvängsvägen, utgörs av en samfällid väg. Ett annat skäl är att området fortsatt bör ha en landsbygdskaraktär. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploatören ansvarar för iordningställande av allmän plats inom planområdet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från planområdet kommer ledas till Albäckens dikningsföretag. Enligt gällande förrättningar för dikningsföretaget från 1909 är diket anpassat för att hantera ett flöde på 0,84 l/s per ha. Framtagen dagvattenutredning visar två scenarier för dagvattenhanteringen. Ett scenario där dagvatten från planområdet fördröjs så att flödet till dikningsföretaget blir 0,84 l/s per ha och ett scenario där dagvatten fördröjs så att det som släpps till dikningsföretaget motsvarar nuvarande flöde (Tyréns, 2020-11-17). Detaljplanen utgår från att det är 0,84 l/s per ha som kommer vara styrande för dimensioneringen av fördröjningsvolym. Det innebär att en dagvattenanläggning med försörjningskapacitet på 284 m³ behöver anordnas inom planområdet. Inom planområdets södra delar finns därför ytor avsatta för det ändamålet. Villkor för bygglov införs för att säkerställa att erforderliga dagvattenanläggningar kommer till stånd innan planområdet bebyggs med bostäder.

VA

Delar av planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer utökas och omfatta hela planområdet. Samtliga nybildade fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Anslutningsavgift kommer att tas ut vid anslutning.

EL OCH ENERGI

Elledningar ligger i den västra delen av planområdet. Ledningarna skyddas med ledningsrätt och med u-område i detaljplanen.

AVFALLSHANTERING

Avfall samt återvinning ska tas om hand i enlighet med kommunens avfallsplan.

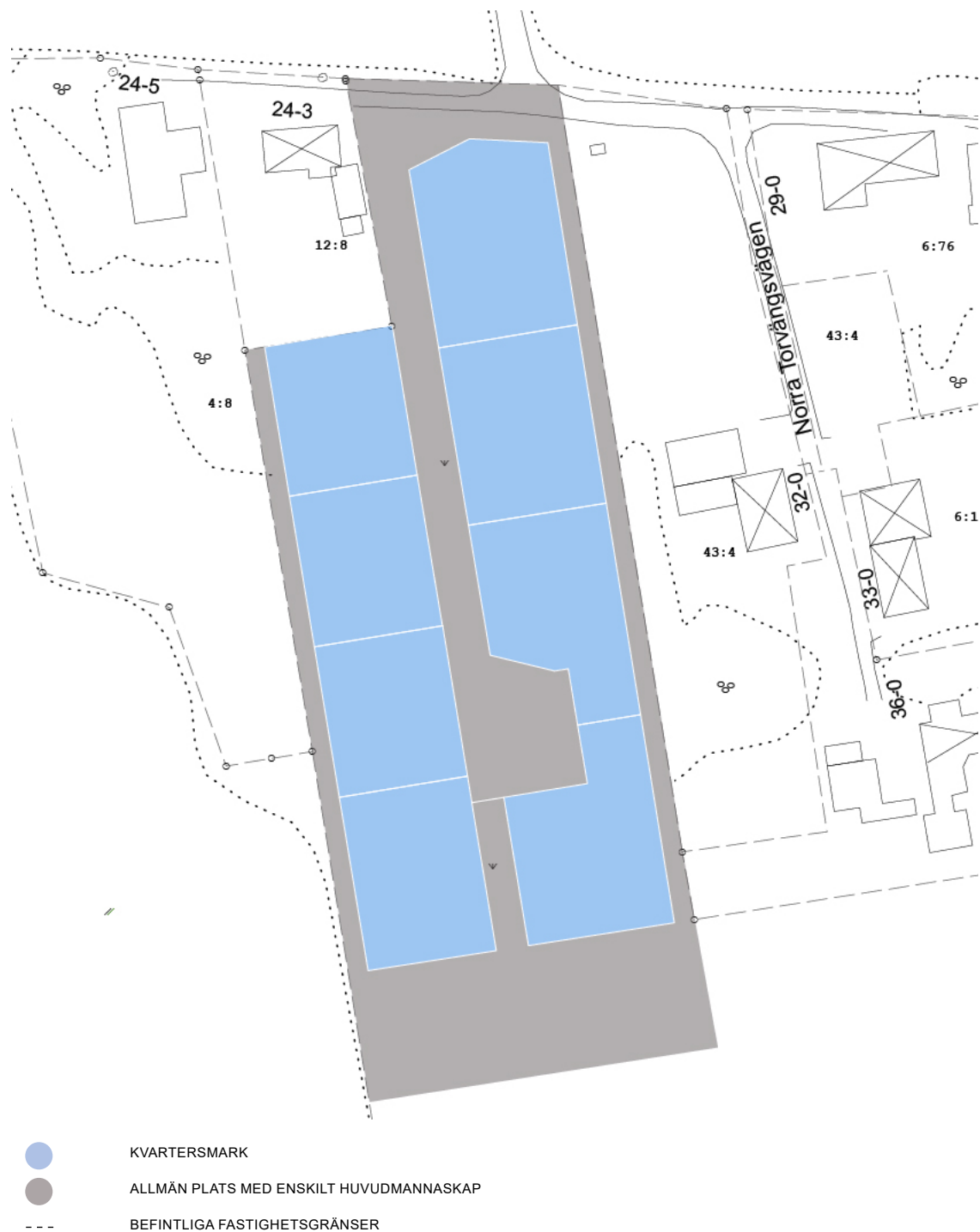
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal ska tecknas innan antagande av detaljplanen. Detaljplanen kan bara antas om kommunfullmäktige godkänner det exploateringsavtal som tecknas mellan exploatören och kommunen. Exploateringsavtal mellan Trelleborgs kommun och exploatören reglerar villkor för detaljplanens genomförande, uppföljning av åtaganden och kostnadsansvar. Då det är enskilt huvudmannaskap åtar sig exploatören att iordningsställa allmän platsmark och allmänna anläggningar. Exploatören ansvarar för genomförandet med tillhörande kostnader inom kvartersmark, vilket även inkluderar anslutningsavgifter till respektive ledningsägare enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Exploatören ansöker om och bekostar avstyckning och anläggningsförrättning. Kommunen ansöker om och bekostar ledningsrätt gällande nya ledningar för vatten- och spillvattenavlopp som ska dras fram inom allmän platsmark.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken inom området fördelas som kvartsmark och allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Planområdet berör del av fastigheten Skegrie 43:7. Fastigheten är i privat ägo. Av planområdets cirka 7 450 kvadratmeter blir cirka 4 450 kvadratmeter kvartersmark och cirka 3 000 kvadratmeter allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Fastighetsbildning föreslås ske i huvudsak enligt fastighetskonsekvenskartan (s.10). Fastighetsbildningsåtgärderna innebär att delar av Skegrie 43:7 som avser kvartersmark bostäder styckas av och bildar nya fastigheter i enlighet med detaljplanen. Den del av Skegrie 43:7 som avser allmän plats gata bör bli en del av gemensamhetsanläggningen Skegrie GA:8 och de nybildade fastigheterna föreslås inträda i Skegrie GA:8. Den del som avser allmän plats natur bör bilda en egen gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning som de nybildade fastigheterna föreslås inträda i.

Samtliga ovanstående åtgärder prövas av lantmäteriet. Fastighetsägaren eller exploatören ska initiera och bekosta den fastighetsbildning som behövs för planens genomförande.

RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns en ledningsrätt för starkström (1287-3045.1) Ledningsrätten skyddas med u-område i detaljplanen.

Fastigheten Skegrie 43:7 berörs även av ett officialservitut för väg (1287-2034.1) och ett avtalsservitut (D201700468599:1.1). Dessa båda servitut ligger utanför planområdet och påverkas inte av aktuellt planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2017 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga del av Skegrie 43:7 enligt utökat förfarande enligt PBL och i enlighet med förvaltningens skrivelse 2017-10-12, samt att uppdra åt förvaltningen att inleda ett planläggningsarbete under hösten 2020.

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande eftersom den inte är i enlighet med gällande översiktsplan, framtidens Trelleborg - Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, ÖP 2028.

Den 9 februari 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag.

Den 8 juni 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut föreliggande planförslaget för granskning.

PLANDATA

Planområdet ligger i de västra delarna av Trelleborgs kommun strax norr om Skegrie. Planområdet omfattar ca 7 450 kvadratmeter och är i privat ägo. Området angränsar till villabebyggelse i öster och väster. I norr angränsar planområdet till Södra torvängsvägen och jordbruksmark och i söder till hag- och betesmark.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 3 § Miljöbalken. Ett genomförande medför heller inte några sådana miljöeffekter som avses i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:996) och kan därför inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Fuglie-Mellan-Grevie-Skåre (M136) Riksintresset är ett stort område som omfattar stora delar av Trelleborgs kommuns västra delar och även delar av Vellinge kommun. Motiven för riksintresset beskrivs så här:

”centralbygd med det av jordbruksskiftena präglade slättlandskapet Söderslätt med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet samt för Sverige unik koncentration av tätt liggande kyrkbyar av åtminstone medeltida ursprung”.

Värdena inom riksintresseområdet beskrivs mer detaljerat i kommunens översiktsplan:

”I Landskapet finns rikt med uttryck som vittnar om att området har

varit en centralbygd sedan förhistorisk tid. Landskapet präglas till exempel av mycket tätt liggande byar med kyrkor från medeltid till 1900-tal, stort antal gravhögar och rikligt med historiska jordbruksselement. Nuvarande odlingslandskap är primärt ett resultat av 1800-talets skiften. De många pilevallarna markerar de då uppkomna ägo gränserna. Pilerader och alléer skapar tydliga formelement i landskapet”.

I översiktsplanen delas riksintresseområdet in i tre olika kategorier. Planområdet är lokaliserat inom kategori två som bedöms som känsliga områden. Större delen av riksintresseområdet ligger inom den kategorin. Inom de områdena finns uttryck och sammanhang som är viktiga för att upprätthålla avsikten med riksintresset. Inom de här områdena krävs att bebyggelsekompletteringar bygger vidare på befintliga strukturer i landskapet och har platsanpassad gestaltning för att avsikten med riksintresset ska upprätthållas.

Detaljplanens genomförande innebär att den samlade bebyggelsen kring Norra Torvängsvägen kompletteras med ytterligare ett tiotal enbostadshus som anpassats efter strukturen i kringliggande bebyggelse. Bebyggelsen på Torvängarna uppkommer någon gång vid sekelskiftet 1800-1900 och har på så vis en ganska ung historia jämfört med övriga byar och sammanhållen bebyggelse inom riksintresseområdet. Genomförandet bedöms på så sätt inte påverka läsbarheten av riksintressets unika koncentration av tätt liggande kyrkbyar. Genomförandet av detaljplanen medför ny bebyggelse som håller sig inom gränsen för befintlig sammanhållen bebyggelse inom Torvängarna och påverkar därför inte läsbarheten av jordbruksskiftenas påverkan på landskapet.

Det finns inte heller någon större risk att liknande exploatering kommer ske inom riksintresseområdet i Trelleborgs kommun som skulle medföra kumulativa negativa konsekvenser för riksintresset.

Planområdet berörs inte av strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Området utgörs av en gammal torvtäkt. Historiskt har området sannolikt tillhört betesmarker till Skegrie by. I rekognosceringskartan från 1812 syns ingen bebyggelse inom eller i närheten av planområdet. Men i generalstabskartan från 1860-talet syns 3-4 gårdar i närområdet. Antagligen har dessa gårdar flyttats ut under skiftesreformerna på 1800-talet. Fram på början av 1900-talet kan man i häradsökonomiska kartan (1910-1915) se att en sammanhållen bebyggelse uppkommit kring de utskiftade gårdarna som syntes i generalstabskartan. Fram till idag har bebyggelsen i stort sett haft samma utbredning som under tidigt 1900-tal. Planområdet har under långa perioder använts som hag- och betesmark.

KULTURMILJÖ

Planområdet omfattas av riksintresse kulturmiljö (se s. 12). Samråd enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen har hållits med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har meddelat att det inom planområdet inte finns några kända fornlämningar och att de bedömer potentialen för under markytan dolda okända fornlämningar som begränsat. Länsstyrelsen anser att det inte är rimligt att ställa krav på genomförandet av en arkeologisk utredning som företagaren måste bekosta.

Inga särskilt bevarandevärde byggnader finns inom området. Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet karaktäriseras av klassisk skånsk byggnadstradition med vitputsade fasader, sadeltak och mörka tak. I detaljplanen regleras därför utformning av ny bebyggelse till att endast tillåta sadeltak av svarta takpannor, svart slätplåt, svart papp eller strå samt att fasader på huvudbyggnader ska vara vitputsade inom planområdet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms komplettera den befintliga sammanhållna bebyggelsen och således inte medföra negativa konsekvenser för kulturmiljön.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Den sammanhållna bebyggelsen vid slutet av Norra Torvängsvägen består av friliggande villor grupperade kring Norra Torvängsvägen och några små stickvägar. Bebyggelsen karaktäriseras av sadeltak och det är framförallt den uppvuxna grönskan som syns på håll.

Planförslaget innebär att område mellan den östra och västra delen av den sammanhållna bebyggelsen som tidigare varit oexploaterat bebyggs med friliggande villor.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga särskilda naturvärden finns inom planområdet.

Planförslaget innebär att tidigare betesmark tas i anspråk för bebyggelse vilket påverkar den biologiska mångfalden lokalt inom området.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet nås via Norra Torvängsvägen. Området är relativt flackt och inga större nivåskillnader finns inom planområdet.

Planförslaget innebär att marken inom området kommer att jämnas ut och utbyggnaden av vägen kommer göra området mer tillgängligt.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplats för kollektivtrafik (Skegrie E6) ligger ca 1,5 km från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 146 Malmö-Trelleborg med täta avgångar till både Malmö och Trelleborg.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Planområdet nås via Torvängsvägen som har enskild väghållare. Trafikflödet på vägen är lågt då den slutar i en återvändsgränd vid planområdet. I stort sett är det endast de boende längs Torvängsvägen som trafikerar den.

Torvängsvägen föreslås förlängas i planförslaget och en ny vändplats föreslås inom planområdet.

PARKERING

Parkering sker inom respektive fastighet i kringliggande områden.

Planförslaget förutsätter att parkering anordnas inom kvartersmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

I Skegrie ca 2 km från planområdet finns offentlig service i form av förskola och skola. För fullständigt serviceutbud är Trelleborg stad ca 7 km söderut det närmaste alternativet.

BARNPERSPEKTIV

Planförslaget möjliggör nya bostäder ca 2 km från skola och förskola. Planområdet ligger i närheten av natur och jordbruksmark men med ca 2 km till allmänna lekplatser samt skola och förskola. Vilket i sig kan vara något begränsande för barns möjlighet att röra sig fritt.

HÄLSA OCH SÄKERHET

LUFTKVALITET

Planförslaget bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Naturlig recipient för planområdet är vattendraget Albäcken. Albäcken ingår i ett delavrinningsområde som mynnar ut i Västra sydkustens kustvatten.

Med tanke på den låga föroreningsbelastningen från planerad bebyggelse samt föreslagen dagvattenhantering finnas goda möjligheter att rena och fördröja dagvatten innan det når recipienten. Därmed bedöms planerad bebyggelse inte påverka möjligheterna att nå satta MKN i recipienten negativt.

SKYFALL

För att hantera skyfall krävs avskärmande diken i längs planområdets östra, södra och västra gräns (Tyréns 2020-11-17). I planförslaget möjliggörs för att avskärmande diken kan anordnas på allmän plats.

MARKFÖRORENINGAR

Resultaten från den geo- och markmiljötekniskt undersökningen (PQ Geoteknik och Miljö AB, 2021-01-12) visar halter klart under naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

OMGIVNINGSBULLER

Bullerberäkningar utifrån uppräknade trafikmängder för prognosåret 2040 har tagits fram (Tyréns 2020-06-18). Beräkningarna visar att grundkravet i trafikbullerförordningen på högst 60 dBA ekvivalentnivå uppfylls vid samtliga byggnaders fasader, vilket innebär att planlösningen i samtliga bostäder kan planeras fritt ur bullersynpunkt.

Utredningen visar även att det är möjligt att uppfylla riktvärdena 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå för uteplats vid varje bostadstomt.

Väg	Hastighet 2020 (km/h)	ÅDT 2020 (antal/dygn)	Andel tung trafik 2020 (%)	Hastighet 2040 (km/h)	ÅDT 2040 (antal/dygn)	Andel tung trafik 2040 (%)
E6	110	17000	20	110	20700	20
Skegrie Byaväg	70	2000	6	70	2400	6
Torvängsvägen*	70	300	1	70	300	1
Lokalgata*	30	50	0	30	50	0

Trafikflöden för år 2020 och prognosår 2040.

*Uppskattade flöden (utifrån antal bostäder i området) då inga mätningar finns tillgängliga

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

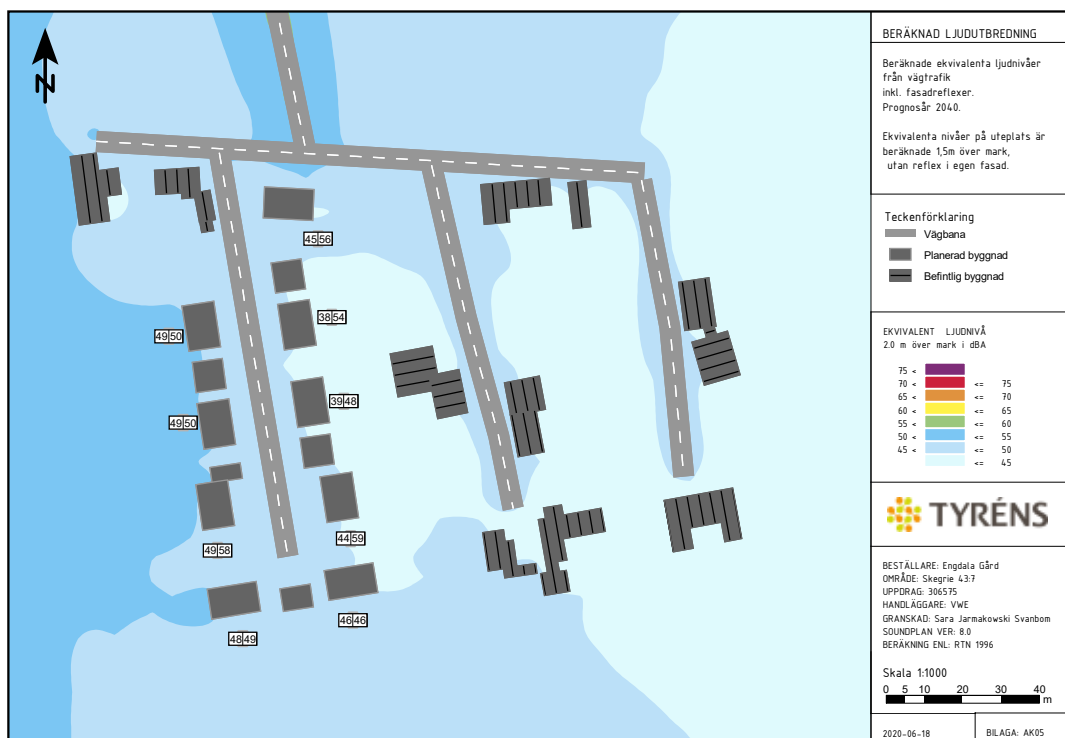
De ytliga jordlagren inom planområdet utgörs av mull, sandig torv eller annan organisk jord till ca 0,4-0,9 meter djup. Därunder följer vanligen någon halv-/meter sand- på 1-4m lerjord och därunder åter igen sandjord till borrhå djup, ca 3,5-4 m. Längst i söder saknas lerjorden.

Grundläggning rekommenderas designas med konventionell betongplatta på mark med förstärkningar under bärande konstruktioner (PQ Geoteknik och Miljö AB, 2021-01-12).

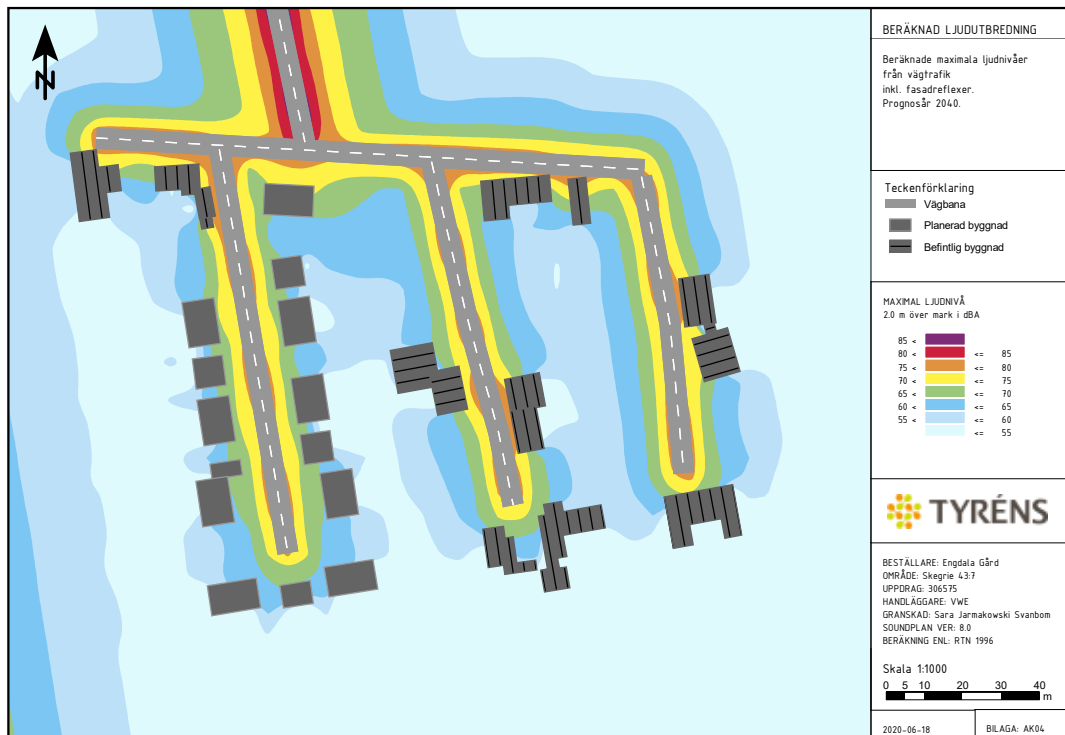
TEKNISK INFRASTRUKTUR

Delar av planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer utökas och omfatta hela planområdet.

Elledningar finns i den västra delen av planområdet.



Dygnsekvivalent ljudnivå prognosår 2040, beräknad 2,0 meter över mark och inkluderar fasadreflexer.



Maximal ljudnivå prognosår 2040, beräknad 2,0 meter över mark och inkluderar fasadreflexer.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan, Framtidens Trelleborg – Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, är större delen av planområdet utpekad som jordbruksmark. Planområdet är inte utpekad som något förtätnings- eller omvandlingsområde. Planförslaget bedöms således inte vara i enlighet med gällande översiktsplan.

Genomförandet av detaljplanen medför att mark som har potential för jordbruk tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Aktuellt område har tidigare nyttjats som torvtäkt vilket indikerar att marken inte haft de bästa förutsättningarna att odla. Trelleborgs kommun har i översiktsplanen angett en tydlig målsättning om att jordbruksproduktionens långsiktiga intressen ska prioriteras mellan byarna på landsbygden. För aktuellt område finns begränsad potential för långsiktig jordbruksproduktion, dels för att marken tidigare utgjort en torvtäkt och dels för att området är omgärdat av bostäder. Området ligger även inom det som i översiktsplanen pekas ut som kollektivtrafikhärlä zoner och har nyligen fått kommunalt vatten och avlopp utbyggt. Av dessa anledningar har kommunen bedömt att det finns skäl att pröva detaljplanen även om den inte har fullt stöd i översiktsplanen och innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER.

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare och omfattas inte av några områdesbestämmelser eller tomtindelningsbestämmelser.

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget:

- » *Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM - Geoteknik och Markmiljö, PQ Geoteknik och Miljö AB, 2021-01-12*
- » *Trafikbulerutredning till ny DP Skegrie 43:7, Tyréns, 2020-06-18*
- » *Dagvattenutredning Skegrie 43:7, Tyréns, 2020-11-17*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska serviceförvaltningen och kommunledningsförvaltningen medverkat.

- » *Ylber Zeqiri, projekteringsingenjör*
- » *Emy Olofsson, mark- och exploateringsingenjör*

